

प्रेषक,

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व विभाग

देहरादून: दिनांक: 13 जून, 2008

विषय:- मै0 जुबिलेन्ट आरगेनोसिस लि0 को ग्राम तलहेडी परगना व तहसील रुडकी, जनपद हरिद्वार में आवासीय कालोनी की स्थापना हेतु कुल 0.600 है0 भूमि कय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-111/भूमि व्यवस्था-भू0क0-VIII दिनांक 05 मार्च, 2008 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 जुबिलेन्ट आरगेनोसिस लि0 को आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत जनपद हरिद्वार की तहसील हरिद्वार के ग्राम तलहेडी में खसरा सं0-147 रकबा 0.600 है0 भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- क्रेता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में

.....(2)

अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (आवासीय कालोनी के निर्माण)के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विकय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शासन द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी एवं भूमि का कब्जा प्राप्त होने के 180 दिन के भीतर निर्माण कार्य प्रारम्भ करना होगा।

7- आवास विभाग के शासनादेश सं०-1942/V/आ०-2006-115(आ०)/2006 दिनांक 17 अगस्त, 2006 एवं इसके क्रम में जारी शासनादेश का अनुपालन प्रत्येक दशा में किया जायेगा।

8- शासनादेश संख्या-459/V/आ०-2006-115(आ०)/2006 दिनांक 20 फरवरी, 2007 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू-उच्चीकरण शुल्क राजकोष में जमा किया जायेगा।

9- अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में पेयजल विभाग, लोक निर्माण विभाग, विद्युत विभाग आदि की अनापत्ति प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही निर्माण कार्य कराया जायेगा।

10- स्थल हेतु पहुँच मार्ग आवेदक द्वारा उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित होने के उपरान्त ही स्थल पर निर्माण कार्य कराया जायेगा।

11- भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों/विनियमों में भवन की उंचाई, भू-आच्छादन, एफ०ए०आर०, भू-गेह पार्किंग सम्बन्धि मानकों में संशोधन विषयक शासनादेश सं०-2269/V/आ०-2007-55(आ०)/2006 टी०सी० दिनांक 06 नवम्बर, 2007 का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

- 12- प्रश्नगत भूमि का उपयोग मात्र कम्पनी के कर्मचारियों के आवास निर्माण हेतु किया जायेगा इसका अन्य व्यवसायिक उपयोग नहीं किया जायेगा।
- 13- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग कोई भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जायेगा।
- 13- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 14- योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियां/स्वीकृतियां प्राप्त कर ली जायेगी।
- 15- उक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त करदी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)

प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
- 2- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 3- सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4- श्री एल0के0प्रधान, उपाध्यक्ष(ओ.पी.आर), मै0 जुबिलेन्ट आरगेनोसिस लि0, ग्राग सिकन्दरपुर बेंसवाल, भगवानपुर, रुडकी, हरिद्वार।
- 5- मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक, देहरादून।
- 6- निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
- 7- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

27
(सन्तोष खडोनी)
अनुराधिव।